

## 8793 Trofaiach - topgepflegte, vollmöblierte 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung in zentraler Lage

Maisonette zum Kauf in A-8793 Trofaiach



Aussenansicht



Aussenansicht

Referenznummer	<b>8793/12</b>	Ort	<b>A-8793 Trofaiach</b>
Adresse	<b>Gößgrabenstrasse 2</b>	Vermarktungsart	<b>Kauf</b>
Objekt	<b>Wohnung</b>	Wohnfläche	<b>98,00 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Zimmer	<b>4</b>	Zustand	<b>Gepflegt, sehr gut</b>
Baujahr	<b>2000</b>		

**Kaufpreis: 170.000,00 €**

### PREISE

**Kaufpreis** 170.000,00 € **Maklerprovision** 3% zzgl. 20% MWST

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Wohnfläche</b>	98,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>Anzahl separate WC</b>	1
<b>Fläche Balkon/Terrasse</b>	19,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Balkone</b>	1
<b>Anzahl Terrassen</b>	1	<b>Anzahl Stellplätze</b>	1
<b>Bad</b>	Wanne	<b>Boden</b>	Parkett
<b>Küche</b>	Einbauküche	<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerung</b>	Fernwärme	<b>Bauweise</b>	massiv
<b>Etage</b>	2	<b>Möbliert</b>	vollständig möbliert
<b>Rolladen</b>	ja	<b>Stellplatzart</b>	Carport
<b>Zustand</b>	Gepflegt sehr gut	<b>Alter</b>	Neubau
<b>Baujahr</b>	2000	<b>Wohnungsnummer</b>	6

## ENERGIEPASS

Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	79,53
Klasse Heizwärmebedarf	C
Gültig bis	6.8.2019
Ausstellungsdatum	6.8.2009
Baujahr	2000

## BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus (Baujahr 2000) mit insgesamt 6 Wohneinheiten auf 3 Ebenen im 2. Stock (kein Lift). Sie ist in einem äußerst gepflegten Gesamtzustand und bedarf es keiner Sanierungen.

Gelegen ist die Wohnung sehr zentral (Gößgrabenstrasse) nahe dem Hauptplatz und ist daher auch die gesamte erforderliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe vorhanden (Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Apotheke, Banken, Bushaltestelle). Die Wohnung ist sehr sonnig und hell und bietet auch eine ruhige Lage.

Auf einer Wohnfläche von 98 m<sup>2</sup> stehen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

Im unteren Bereich befinden sich 3 Zimmer + Küche mit Ausgang zum südseitigen Balkon (9 m<sup>2</sup>) + Speis + Bad (Wanne) + WC + Vorraum . Über eine wunderschöne Stiege kommt man in den oberen Bereich mit 1 großen Wohnzimmer mit Ausgang zur südseitigen Dachterrasse (10 m<sup>2</sup>).

Zur Wohnung gehören auch 1 Carport sowie 1 Kellerabteil.

Die mtl. BK betragen € 199,-, die Kosten für Heizung (Richtwert € 120,-) und Strom (Richtwert € 70,-) sind noch separat zu bezahlen. Die Kosten für die Stiegenhaustour sowie die Arbeiten im Außenbereich sind in den Betriebskosten enthalten.

ENERGIEAUSWEIS IST VORHANDEN: HWB 79,53 / C

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Heizung: Fernwärme

Fenster: Kunststoff mit Außenrollläden (teilweise automatisch)

Böden: Vinyl (auf Parkett)

Möblierung: vollständig sehr geschmackvoll möbliert (im Kaufpreis inkludiert)

## LAGEBESCHREIBUNG

zentral nahe dem Hauptplatz

## SONSTIGE ANGABEN

Kontaktieren Sie uns, wir haben noch weitere Objekte.  
Die Beschreibung basiert auf nicht überprüften Angaben des Eigentümers.

Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Die vorhandenen Pläne werden aus Sicherheitsgründen nicht veröffentlicht, stehen jedoch über persönliche Anforderung jederzeit zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

### Haftungsausschluß

Es wird keinerlei Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Homepage und der Website übernommen, Irrtümer sind vorbehalten. Alle Angebote in der Datenbank sind freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverkauf.

Der Benutzer anerkennt den Gebrauch der Websites auf eigene Gefahr, sodass niemanden, der an der Erstellung der Informationen beteiligt war, eine (in-)direkte Haftung für (Folge-) Schäden trifft bzw. diese bis auf das gesetzlich äußerste zulässige Maß beschränkt wird.

Green-zac Immobilien - Heinz Westermayer, Edling-Seizerstrasse 58, A-8793 Trofaiach, +43 (0)664/8418171, haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen.



#### IHR ANSPRECHPARTNER:

**Westermayer Heinz**

Mail: [vermoegensberatung.westermayer@utanet.at](mailto:vermoegensberatung.westermayer@utanet.at)

Tel.: 43 664 8418171

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702